

ция норм права международной торговли. Именно поэтому национальное право может регулировать вопросы, относящиеся к предмету регулирования Венской конвенции, только если эти вопросы прямо в ней не разрешены, а также при отсутствии принципов, на которых основана Конвенция, и которые могут быть использованы в этих целях (ст. 7 Венской конвенции). Представляется, что при отсутствии в Венской конвенции ст. 13 исключает необходимость обращаться в вопросах толкования «письменной формы» к национальному законодательству. Таким образом, следуя логике Венской конвенции, а также законодательства Республики Беларусь следует признать, что для договоров международной купли-продажи товаров с участием субъектов Республики Беларусь письменная форма является обязательной вне зависимости от применимого права. При этом толкование понятия «письменная форма» должно осуществляться в соответствии со ст. 13 Конвенции, учитывая Заключение Консультативного совета.

Список использованных источников

1. Honnold, O. John Uniform Law for International Sales under the 1980 United Nations Convention /O. John Honnold // UNCITRAL [Электронный ресурс]. - 2014. - Режим доступа: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/honnold.html>. - Дата доступа: 19.06.2014.
2. CISG-AC Opinion no 1, Electronic Communications under CISG, 15 August 2003 // UNCITRAL [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/CISG-AC-op1.html>. - Дата доступа: 19.06.2014.
3. Решение Верховного суда Австрии, 2001 // UNCITRAL [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/wais/db/cases2/011022a3.html>. - Дата доступа: 19.06.2014; U.S.; Court of Appeals (3rd Circuit) 2010 // UNILEX [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=1537&step=Abstract> - Дата доступа: 19.06.2014.

**К ПРОБЛЕМЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ПРАВ
И ИНТЕРЕСОВ СУБЪЕКТОВ ПУБЛИЧНОГО ПРАВА**

*Первомайский О.А., Киевский национальный университет имени Тараса
Шевченко, кандидат юридических наук, доцент*

Статья 2 Гражданского кодекса Украины (далее - ГК Украины) определяет субъектов публичного права, к каковым, в частности, относит государство Украина, территориальные громады (общины), как потенциальных участников большинства гражданско-правовых отношений имеющих при этом не только некие гражданско-правовые обязанности, но и соответствующие отраслевые права и охраняемые законом интересы. Вследствие этого, является возможным нарушение, оспаривание или непризнание этих прав и интересов, что требует, в свою очередь, их защиту. При этом следует отметить, что речь идет именно о гражданско-правовой защите субъективных гражданских прав и интересов субъектов публичного права. Применение же иных юридических и неюридических способов, методов защиты прав и интересов субъектов публичного права пребывает за пределами этого исследования.

Утверждение о существовании возможности и необходимости защиты, принадлежащих субъектам публичного права гражданских прав и интересов, осно-

ывається на представленні, що останні, то є громадянські права і інтереси, незалежно від суб'єкта, якому вони належать, повинні бути забезпечені юридичною можливістю їх захисту, оскільки в протилежному випадку втрачається сенс їх існування. Тому цілком обґрунтованим слід вважати положення ст. 15 ГК України, закріплює право кожного громадянина на захист свого громадянського права і інтереса в разі його порушення, невідання або оспарювання.

Роздумуючи про проблематику захисту прав і інтересів суб'єктів публічного права в громадянському праві, слід, перш за все, визначити складові такої проблематики.

Першою з них, хоча це може показатися в певній мірі дивним, буде проблема визначення самого поняття *суб'єкта публічного права* в громадянському праві, адже навіть в тексті ГК України про цей суб'єкт згадується лише одне згадування (в ст. 2). Тобто згідно діючому громадянському законодавству України достатньо сумнівним виглядає саме твердження про можливість захисту прав і інтересів суб'єктів публічного права, але не тому, що ці суб'єкти не можуть на не претендувати, а тому що достовірно не підтверджено сам факт їх існування в громадянському праві.

З впевненістю можна констатувати, що і в доктрині громадянського права України цьому поняттю приділено мінімальну увагу. Існуюча наукова дискусія фактично зведена до визначення сутності, функціонального призначення і сенсу існування цього поняття - *юридичне лице публічного права*. Чи можемо ми при цьому стверджувати про тотожність понять *суб'єкт публічного права* і *юридичне лице публічного права*? Припустимо - «так». Але це, без сумніву, лише один з варіантів відповіді, адже в якості іншого варіанта відповіді цілком можливо і категоричне «ні», оснований чому може послужити досить вагома аргументація.

Отже, науці громадянського права, а в подальшому і галузевому законодавству ще доведеться пройти проблемний шлях відповіді на запитання про сутність поняття суб'єкта публічного права як можливого учасника громадянсько-правових відносин.

Роздумуючи безпосередньо про механізм громадянсько-правової захисту суб'єктивних громадянських прав і інтересів суб'єктів публічного права, достовірно логічним буде припущення про те, що оскільки громадянське законодавство не містить положень, які б вказували на особливості захисту прав і інтересів цих суб'єктів, то така захист повинна здійснюватися в відповідності з загальними принципами громадянського права і законодавства, до яких, звичайно ж, слід віднести положення про рівність учасників громадянсько-правових відносин, про їх майнову самостійність і наявність у них вільного волевиявлення на участь в таких відносинах.

Однак істинність цього твердження на перевірку виявляється під значним сумнівом.

Так, якщо визнати це обставина, що суб'єктом публічного права може бути держава, певний орган державної влади і т. п. суб'єкти, мо-

жем ли мы категорично утверждать о наличии упомянутого выше свободного волеизъявления на участие в гражданских отношениях? Скорее «нет», чем «да». Более того, сама возможность положительного ответа в этом случае, скорее всего, будет обусловлена весьма широким толкованием представления о свободном волеизъявлении органа власти.

Не менее проблематичным выглядит утверждение об имущественной самостоятельности всех субъектов публичного права, ибо органы власти не наделены правом собственности, а имеющиеся у них иные вещные права вряд ли могут обеспечить нужный уровень имущественной самостоятельности.

Рассуждая о равенстве участия в гражданских отношениях как одном из основополагающих положений гражданского права и законодательства, вполне понятно, что категория *равенства* в указанном контексте должна толковаться достаточно широко. Потому мы вполне вольны поставить вопрос о смысле утверждения о существовании такого равенства в ситуациях, когда государство и иные субъекты публичного права перманентно пытаются его (равенство участников) разрушить и любыми методами установить некий особый порядок своего участия в гражданских отношениях.

То есть, государство и иные субъекты публичного права, участвуя в гражданских отношениях, не очень рассчитывают на такое юридическое равенство. Исходя из этого, представляется своевременной постановка вопроса о необходимости наработки в гражданском праве и, разумеется, закрепления в гражданском законодательстве таких составляющих механизма правового регулирования гражданско-правовых отношений, которые обеспечат сохранение существенной целостности последних.

При этом, по нашему убеждению, при разработке таких составляющих важно учесть то обстоятельство, что участие субъектов публичного права в гражданско-правовых отношениях должно базироваться на принципе субсидиарности, т. е. государство и иные субъекты публичного права могут быть участниками гражданско-правовых отношений, но лишь в том случае, если выполнение возложенной на государство той или иной функции иным образом не возможно. Таким образом, будет происходить минимизация участия субъектов публичного права в гражданских отношениях, и, как следствие - минимизация рисков нарушения их гражданских прав и интересов, ибо невозможно оспорить или иным образом нарушить то, чего не существует, а поэтому не будет возникать нужда и в их защите.

В случае же нарушения, оспаривания или непризнания прав и интересов субъектов публичного права необходимо признать, что осуществление защиты этих прав во многих ситуациях может быть связано с правами и интересами субъектов частного права, чему наша практическая юриспруденция предоставляет массу примеров. При этом именно последние, то есть физические лица и юридические лица частного права, являются естественными и своего рода первичными участниками гражданско-правовых отношений, что обуславливает существования своего рода приоритета в защите их прав либо, как минимум, об- суждения вопроса о возможности приоритетности такой защиты в случае, когда

возникнет конкуренция в одновременной защите прав и интересов субъектов частного и публичного права.

Исходя из этого, считаем возможным предложить создание правового механизма определения баланса при защите прав и интересов, с одной стороны, субъектов частного права, с другой - субъектов публичного права, в тех многих случаях, когда осуществление защиты связано с возникновением конкуренции их прав и интересов.

**ЛЕГИТИМНОСТЬ РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЗАВЕРШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ДО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА НА ТАКОЕ ИМУЩЕСТВО
СОГЛАСНО ПРАВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Петрова Ю.В., Московский государственный юридический университет
имени О.Е. Кутафина*

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

При этом, государственная регистрация является юридическим актом, то есть определенным действием и порождает права и обязанности у различных субъектов (продавцов, покупателей, наследников) [1].

При этом необходимо помнить, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспариваема, или не предусматривает иных последствий нарушения (ст. 168 ГК РФ).

Тем не менее российская судебная практика не всегда исходит из обязательного наличия государственной регистрации права на недвижимое имущество для признания сделки с ним действительной, порождающей юридические последствия для сторон.

Рассмотрим ситуации, когда незарегистрированный объект незавершенного строительства выступает предметом наиболее часто встречающихся на практике договоров - купли-продажи и аренды.

Так, в Постановлении от 1 сентября 2009 г. № 1395/09 по делу № А07-4014/2008-А-РСА Президиум ВАС РФ указал следующее: «Отсутствие государственной регистрации права собственности продавца на недвижимость на дату заключения договора купли-продажи само по себе не влияет на действи-